

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 與本公司控股股東的關係

---

李華擁有多間其他公司所經營業務乃與物業開發無關（「除外業務」）。除李華於其中擁有少量股份的深圳不動產擔保外，李華持有權益的所有公司均為暫無營業。深圳不動產擔保主要在中國從事物業按揭擔保業務。深圳不動產擔保主要從事一手及二手物業按揭擔保，儘管其亦提供不同類型的擔保服務，包括施工貸款及土地質押擔保。就物業按揭擔保而言，深圳不動產擔保會安排不同銀行向中國買家提供物業按揭服務，而深圳不動產擔保繼而會就該等按揭提供擔保。本集團於往績記錄期間並無與深圳不動產擔保進行任何交易。

董事認為除外業務與我們的業務之間有清晰的劃分，因此，概無除外業務會或預期會與我們的業務直接或間接競爭。李華及Sparkle Century控制的實體概無從事任何物業開發業務而或可能與我們競爭。

除外業務並無注入本集團作為重組一部份，且我們於重組後亦無收購該等業務，因董事認為該等業務並不構成我們的部分核心業務，亦與我們維持及進一步加強作為領先物業開發商的市場地位的整體策略並不一致。

### 獨立於控股股東

董事信納於我們仍能獨立經營業務而不受控股股東影響。此結論乃基於（其中包括）下列各項：

- (a) **競爭**。李華或Sparkle Century均無於任何直接或間接與我們業務競爭的業務中擁有權益。為確保未來不會出現競爭，李華及Sparkle Century已與我們訂立不競爭協議，據此，李華及Sparkle Century已向我們承諾，彼等各自將不會直接或間接參與可能對本公司及其附屬公司（可能不時註冊成立）業務構成競爭的任何業務或於其中持有任何權利或權益。
- (b) **管理層獨立**。於最後實際可行日期，董事會有九名成員，包括六名執行董事及三名獨立非執行董事。除李華及李曉平外，我們的董事及高級管理層與本公司控股股東擁有權益的公司的董事及高級管理層之間並無任何重疊。除深圳不動產擔保外，李華持有權益的所有公司均為並無營業，而李華及李曉平僅於該等公司擔任

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 與本公司控股股東的關係

---

行政角色，例如每年為該等公司申請營業牌照及向不同中國機構作其他相關法定存檔。因此，現時預期概不會由於該等重疊而產生任何潛在利益衝突。倘因任何事宜會導致與本集團有利益衝突，則李華及李曉平將放棄出席考慮及議決該等事宜的董事會會議，而我們相信餘下董事將有足夠的專業知識及經驗妥為考慮任何該等事宜。

- (c) **財務獨立**。我們設有本身的會計及財務部門以及獨立財務制度。於往績記錄期間，我們大部份銀行借款均由李華及李曉平擔保。我們與李華及李曉平之間的所有過往貸款及其他形式的財務資助將於●前解除。董事確認我們並無依賴控股股東的資助。

倘李華或Sparkle Century不再為本公司股東，則不競爭協議將自動失效。為促進良好的企業管治常規及提高透明度，不競爭協議包括下列條文：

- 獨立非執行董事將每年最少審核一次李華及Sparkle Century有否遵守不競爭協議；
- 為了執行不競爭協議，Sparkle Century及李華已各自向本公司承諾，彼等將提供一切必需資料，以供獨立非執行董事進行年度審閱；
- 本公司將根據上市規則的規定，於本公司年報內或以公佈形式向公眾披露獨立非執行董事對切實執行不競爭協議的審閱結果；及
- Sparkle Century及李華將各自根據企業管治報告的自願披露原則，於本公司的年報內就遵守不競爭協議的情況發表年度聲明。

李華與李曉平均為就有關本公司事宜一致行動的人士，而彼等亦確認及同意，彼等將會繼續就本公司的業務營運及管理事務一致行動。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 與本公司控股股東的關係

---

### 企業管治措施

本公司的控股股份確認彼等已完全理解以本公司及股東整體利益而行事的責任。為避免潛在利益衝突，本公司已採納一套企業管治制度，主要包括下列各項：

- 我們已修訂我們的組織章程大綱及細則以遵守上市規則。特別是，除若干有限情況外，我們的細則規定，若任何董事或其聯繫人於批准任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案中擁有重大權益，則該董事不得就有關決議案投票或計入有關會議的法定人數。因此，我們的控股股東不得就涉及彼等或彼等任何聯繫人的任何建議進行投票或計入法定人數；
- 我們承諾，董事會中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合應該保持均衡。我們已委任三名獨立非執行董事，其中兩位(即石禮謙及譚競正)擁有出任上市公司董事的經驗。我們相信我們的獨立非執行董事有足夠才幹，不牽涉任何有可能重大影響其作出獨立判斷的業務或其他關係，且能提供公正客觀的意見，以保障我們公眾股東的權益。有關我們獨立非執行董事的詳情載於「董事、高級管理層及僱員」內。
- 我們已委任英高財務顧問有限公司作為我們的合規顧問，英高將就遵守適用法律及上市規則(包括有關對董事職責及內部控制的各種規定)向本公司提供意見及指引。
- 我們與關連人士之間擬進行的任何交易會遵守上市規則第14A章的規定，包括(倘適用)該等規則的公告、申報及獨立股東批准規定；
- 此外，倘我們的獨立非執行董事認為有需要或恰當時，亦可委任專業顧問(包括獨立財務顧問)，以就有關不競爭協議事宜或控股股東可能向我們推薦的任何商機提供意見，有關費用由本公司承擔。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 與本公司控股股東的關係

---

### 先前與關連人士進行的交易

我們於往績記錄期間訂立多項關連人士交易，有關詳情載於本文件附錄一A「關連人士交易」一節。該等交易包括銷售物業予關連人士作住宅及投資用途。本集團會向董事、高級管理層及僱員的家族成員提供物業售價指定折扣，作為我們向高級職員及員工提供的部份福利，以提升本公司的僱傭關係。因此於往績記錄期間就銷售物業訂立多項關連人士交易。我們的董事認為該等交易乃於我們的一般業務過程中進行。除於可能不時發生的情況下向關連人士銷售物業外，所有先前與關連人士進行的交易將於●後終止。

我們現時並不預期緊隨●後會有任何關連交易。倘我們於未來與關連人士進行任何關連交易，我們將遵守上市規則的規定。